CASA ALBERGO PER ANZIANI
via del Santuario n.31 - 45026 Lendinara (RO)
Tel.0425/641015 – 600370 -o- Fax.0425/604336
E-mail: info@casalendinara.com - info@casalendinara.it
Cod. Fisc. 91002520293 – P.I. 01052690292

Sistema qualità certificato
Allegato 1)

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DEL "GLOBAL SERVICE" PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI ALBERGHIERI DELLA CASA ALBERGO PER ANZIANI. ELENCO IMPIANTI ED ATTREZZATURE OGGETTO DI MANUTENZIONE.

A titolo puramente indicativo si riporta l'elenco dei principali impianti ed attrezzature sottoposti agli interventi periodici di manutenzione ordinaria nei termini e secondo le frequenze prescritte nella documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura per garantire la sua corretta funzionalità:

<u>IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI OGGETTO DI MANUTENZIONE</u>

CENTRALE TERMICA (Matricola ISPESL 05 400064 RO):

IMPIANTO	ELEMENTO	N.	Costrutt.	Modello	Combustibile	Pot.foc.Kw
Centrale termica	Caldaia	1	RIELLO	3900.600		764
Centrale termica	Bruciatore	1	RIELLO	GAS 6/PM	METANO	1050
Centrale termica	Caldaia	1	BIASI	TNA R400		516,20
Centrale termica	Bruciatore	1	RIELLO	RS 38 TL LPT	METANO	440
Centrale termica	Caldaia	1	UNICAL	TRISTAR 560		436,6-587,6
Centrale termica	Bruciatore	1	RIELLO	RS 70 M	METANO	814

UNITÀ INTERNE:

FAN-COIL (sia fissati a soffitto che a pavimento) marca AERMEC:	n.110, di cui: n.108 per solo raffrescamento e n.2 utilizzati anche per riscaldamento;
Unità a cassetta marca DAIKIN mod. FFQ 35B:	n.6
Unità a pavimento marca DAIKIN mod. FWKS 35B:	n.8
Unità a pavimento marca TOSHIBA:	n.4
Unità a soffitto marca TOSHIBA:	n.3
Unità a soffitto marca SUMSUNG:	n.2
Unità a soffitto, a pavimento e parete marca EMMETI:	n.27
Travi Fredde:	n.12
Unità a soffitto marca AERMEC:	n.2
Unità marca MIEKIP:	n.8, di cui n.7 a soffitto e n.1 a pavimento;

In via indicativa si riportano le seguenti verifiche minime:

1. una visita a inizio stagione, con pulizia dei filtri mediante lavaggio a caldo con sanificante e disinfettante secondo protocollo da predisporre per prevenzione proliferazione legionella, verifica e controllo del regolare funzionamento del ventilatore, e controllo dell'efficienza dello scarico condensa;
2. una visita prima della messa a riposo dell'apparecchiatura, con registrazione degli interventi nel libretto impianti.

CLIMATIZZATORI SPLIT-SYSTEM:	n.11 (quantità indicativa);
CLIMA TIPO VRV-VRF - MOD. TOSHIBA:	n.3
CLIMA TIPO VRV-VRF - MOD. MIEKIP:	n.1

In via indicativa si riportano le seguenti verifiche minime:

1. una visita prima dell'accensione estiva, con cui dovranno essere eseguiti tutti i controlli relativi al livello di carica del refrigerante mediante l'impiego di adeguati manometri, eventuale rabbocco del gas refrigerante, pulizia dei filtri dell'aria ambiente e sanificazione dei medesimi secondo protocollo da predisporre per prevenzione proliferazione legionella, controllo del regolare funzionamento dei comandi ed accensione, così come prescritto nella documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura, nonché collaudo generale al fine di accertare le relative prestazioni;

2. una visita prima della messa a riposo dell’apparecchiatura;
3. dovrà essere garantita la reperibilità di tutte le parti di ricambio originali;
4. con registrazione degli interventi nel libretto impianti.

CENTRALI DI TRATTAMENTO ARIA E MACCHINE TERMO VENTILANTI DENOMINATE “U.T.A.”:

Marca AERMEC NCT 9:	n.1
Marca AERMEC NCT 5:	n.1
Marca AERMEC CA - 0638 - S221 - 1600	n.1
Macchine termoventilanti di portate diverse	n.13
Macchina termoventilante sogg.tulipano	n.1
Macchina termoventilante sogg.Iris su terrazzo	n.1

In via indicativa si riportano le seguenti verifiche minime:
1. intervento per smontaggio filtri aria, lavaggio e disinfezione secondo protocollo da predisporre per prevenzione proliferazione legionella, rimontaggio, verifica regolare trazione cinghie, pulizia batterie di scambio termico, verifica bilanciamento ventilatori, misurazione assorbimenti elettrici, controllo scarichi condensa, misurazione portate aria, verifica sistemi di termoregolazione;
2. dovrà essere garantita la reperibilità di tutte le parti di ricambio originali;
3. con registrazione degli interventi nel libretto impianti.

GRUPPI DI CONDIZIONAMENTO:

Modello AN0507A VERS.01 AERMEC	n.1
Modello NRC 0500.01 AERMEC	n.1
Modello CR150.A.V VERS.00 AERMEC	n.1
Modello R067L AERMEC	n.2
Unità esterna marca DAIKIN mod. RZQ 100	n.1
Unità esterna marca DAIKIN mod. MKS	n.1
Unità esterna marca DAIKIN mod. RR100BV3	n.1
Unità esterna marca DAIKIN mod. RMXS112	n.1
Unità esterna marca DAIKIN mod. RZQ 71 B8V3	n.3
Unità esterna marca TOSHIBA tipo VRF/VRV	n.3
Unità esterna marca TOSHIBA tipo SPLIT POMPA CALORE	n.4
Unità esterna marca SAMSUNG	n.2
Unità esterna marca EMMETI tipo POMPA CALORE EC-EH 3310-6510 T	n.1
Unità esterna marca MIEKIP tipo pompa calore	n.1
Unità esterna marca AERMEC tipo pompa calore	n.2

In via indicativa si riportano le seguenti verifiche minime:
1. intervento annuo per avvio funzionamento prima dell’inizio della stagione estiva
2. durante il periodo di funzionamento dei vari gruppi frigo, dovranno essere adottate tutte le necessarie misure onde poter garantire il regolare funzionamento degli stessi (pulizia filtri per prevenzione legionella, verifica regolare funzionamento, verifica temperature resa interno locali, etc.);
3. con registrazione degli interventi nel libretto impianti;
4. dovrà essere garantita la reperibilità di tutte le parti di ricambio originali.

VENTILCONVETTORI PER RISCALDAMENTO INVERNALE:

Vari marche e modelli	n.18

In via indicativa si riportano le seguenti verifiche minime:
1. una visita a inizio stagione prima dell’avviamento del riscaldamento, con pulizia dei filtri mediante lavaggio a caldo con sanificante e disinfettante secondo protocollo da predisporre per prevenzione proliferazione legionella, verifica e controllo del regolare funzionamento del ventilatore;
2. con registrazione degli interventi nel libretto impianti;
3. dovrà essere garantita la reperibilità di tutte le parti di ricambio originali.

Per l’indicativa collocazione delle apparecchiature si rinvia alle tavole allegate.

IMPIANTI ELETTRICI OGGETTO DI MANUTENZIONE

L'incarico prevede l'effettuazione di interventi periodici di manutenzione ordinaria per garantire la corretta funzionalità presso i vari impianti e di cui al paragrafo 2.3 del CSA.

L'Appaltatore dovrà inoltre svolgere interventi di assistenza agli impianti elettrici degli edifici dell'Ente secondo le seguenti condizioni e modalità:

- l'esecuzione degli interventi per la per riparazione e/o sostituzione di parti usurate e consumate e/ interventi per guasti ed anomalie:
- agli impianti di produzione, trasporto, distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica, all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia da parte del distributore;
- agli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione dalle scariche atmosferiche;
- garantire l'efficienze la funzionalità di tutti gli impianti elettrici, dalla cabina/gruppo elettrogeno alla totalità dei punti di utenza, provvedendo alla sostituzione, in caso di guasto, delle apparecchiature in modo tale da mantenere sempre l'impianto in perfetta efficienza;

ELENCO APPARECCHIATURE OGGETTO DI INTERVENTO

A)	Manutenzione programmata impianto illuminazione di emergenza con verifica efficienza apparecchi di emergenza autonomi - n.100 lampade di emergenza - Sempre Accese (quantità indicativa); - n.300 lampade di emergenza - Solo Emergenza (quantità indicativa). interventi di manutenzione da effettuarsi nei termini e secondo normative vigenti e documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura, e le relative condizioni ambientali. In via indicativa si riportano le seguenti verifiche: - si prevedono n.2 visite a cadenza semestrale con applicazione di cartellino di convalida, compilazione registro interventi.
B)	Prova strumentale degli interruttori differenziali: - n.800 circa (quantità indicativa); intervento da effettuarsi nei termini e secondo normative vigenti In via indicativa si riportano le seguenti verifiche a cadenza annuale: - analisi interruttori differenziali; - misura del tempo di intervento; - misura con strumento; - stampa rapporti di prova.
C)	Prova interruttori differenziali con tasto di prova: - n.800 circa (quantità indicativa); interventi di manutenzione da effettuarsi nei termini e secondo normative vigenti e documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura, e le relative condizioni ambientali (con modalità concordate). In via indicativa si riportano le seguenti verifiche: - Si prevede n.1 verifica/ mese con compilazione registro interventi.
D)	Verifica impianto di sicurezza, comando di emergenza: - n.10 circa; interventi di manutenzione da effettuarsi nei termini e secondo normative vigenti e documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura, e le relative condizioni ambientali. In via indicativa si riportano le seguenti verifiche: - Si prevede n.1 verifica/mese con compilazione registro interventi.
E)	Verifica programmata funzionalità gruppo elettrogeno (In via indicativa si riportano le seguenti attività): - Si prevede n.1 verifica/mese con accensione " a vuoto" , con controllo batterie, compilazione registro interventi; - Si prevede n.1 verifica a cadenza bimestrale con accensione "a pieno carico", previo accordi con committente, con compilazione registro interventi.
F)	Ispezione generale di tutto l'impianto elettrico, con particolare riferimento alla funzionalità della cabina di trasformazione composta da 2 trasformatori da 400 KW cadauno. - Si prevede n.1 verifica a cadenza trimestrale, con controllo funzionalità UPS, con compilazione registro interventi e pulizie interne. - Accensione e spegnimento secondo trasformatore, secondo andamento stagionale.
G)	Verifiche periodiche biennali impianti di messa a terra, con potenza contrattuale Enel da 401Kw a 650 Kw (norma CEI 64-8 p.6) DPR 462/01 da realizzarsi a cura di Organismo di Ispezione Abilitato - ad anni alterni si procede con la verifica della "Parte Storica" e della "Parte Nuova"

Ad avvenuta esecuzione di interventi di modifica e/o migliorie, l'Appaltatore dovrà provvedere al rilascio di apposita certificazione di conformità in base alle vigenti disposizioni in materia.

IMPIANTI ASCENSORI ED ELEVATORI OGGETTO DI MANUTENZIONE

1) Manutenzione ed assistenza ascensore n. 22N63698
- velocità max: 0.63 m/s;
- portata: 1600 Kg.;
- corsa: 11,370 m;
- numero delle fermate: 4;
- tipo di azionamento: oleodinamico.

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.13 e 15.3 e 15.4 del DPR 30.04.99 n.162.

2) Manutenzione ed assistenza ascensore n. 22N63699
- velocità max : 0.63 m/s;
- portata: 1600 Kg.;
- corsa: 11,460 m;
- numero delle fermate: 4;
- tipo di azionamento: oleodinamico

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.13 e 15.3 e 15.4 del DPR 30.04.99 n.162.

3) Manutenzione ed assistenza ascensore n. 22N63700
- velocità max : 0.63 m/s;
- portata: 1600 Kg.;
- corsa: 7,890 m;
- numero delle fermate: 3;
- tipo di azionamento: oleodinamico

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.13 e 15.3 e 15.4 del DPR 30.04.99 n.162.

4) Manutenzione con assistenza per piattaforma di sollevamento modello LILLIPUT matricola n. 9903748.

interventi di manutenzione da effettuarsi nei termini e secondo le frequenze prescritte nella documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura e le relative condizioni ambientali:
- verifica, con personale abilitato, del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e particolarmente, del regolare funzionamento dei cancelli di piano;
- verifica delle condizioni ed il serraggio delle viti, dei bulloni e dei raccordi;
- verifica della presenza di eventuali perdite o cedimenti;
- verifica del livello dell'olio;
- lubrificazione con olio lubrificante del tipo indicato dal costruttore della parti accessibili degli snodi;
- ingrassaggio con grasso del tipo indicato dal costruttore dei cuscinetti a sfere di scorrimento;
- verifica delle condizioni delle tubazioni flessibili;
- verifica dell'integrità ed il corretto funzionamento dei dispositivi di sicurezza e delle protezioni;
- verifica del corretto funzionamento dei comandi;
- verifica delle condizioni di alberi e perni.

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.15 del DPR 30.04.99 n.162.

5) Manutenzione ed assistenza impianto di sollevamento N. COSTRUZIONE N.F. 1292
- velocità: 0.40 m/s;
- portata: 1000 Kg.;
- corsa: 6.49 m;
- numero delle fermate: 3;
- tipo di azionamento: idraulico.

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.13 e 15.3 e 15.4 del DPR 30.04.99 n.162.

6) Manutenzione con assistenza piattaforma di sollevamento mod. PN3 matricola n. A16109/1

interventi di manutenzione da effettuarsi nei termini e secondo le frequenze prescritte nella documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura, e le relative condizioni ambientali:
- verifica, con personale abilitato, del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e particolarmente, del regolare funzionamento dei cancelli di piano;
- verifica delle condizioni ed il serraggio delle viti, dei bulloni e dei raccordi;
- verifica della presenza di eventuali perdite o cedimenti;
- verifica del livello dell'olio;
- lubrificazione con olio lubrificante del tipo indicato dal costruttore della parti accessibili degli snodi;
- ingrassaggio con grasso del tipo indicato dal costruttore dei cuscinetti a sfere di scorrimento;
- verifica delle condizioni delle tubazioni flessibili;
- verifica dell'integrità ed il corretto funzionamento dei dispositivi di sicurezza e delle protezioni;
- verifica del corretto funzionamento dei comandi;
- verifica delle condizioni di alberi e perni.

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.15 del DPR 30.04.99 n.162.

7) Manutenzione con assistenza per piattaforma elevatrice portata Kg.300

interventi di manutenzione da effettuarsi nei termini e secondo le frequenze prescritte nella

documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura, e le relative condizioni ambientali:

- verifica, con personale abilitato, del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e particolarmente, del regolare funzionamento dei cancelli di piano;
- verifica delle condizioni ed il serraggio delle viti, dei bulloni e dei raccordi;
- verifica della presenza di eventuali perdite o cedimenti;
- verifica del livello dell'olio;
- lubrificazione con olio lubrificante del tipo indicato dal costruttore della parti accessibili degli snodi;
- ingrassaggio con grasso del tipo indicato dal costruttore dei cuscinetti a sfere di scorrimento;
- verifica delle condizioni delle tubazioni flessibili;
- verifica dell'integrità ed il corretto funzionamento dei dispositivi di sicurezza e delle protezioni;
- verifica del corretto funzionamento dei comandi;
- verifica delle condizioni di alberi e perni.

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.15 del DPR 30.04.99 n.162.

8) Manutenzione con assistenza per montacarrozzelle con porte automatiche portata Kg.200

interventi di manutenzione da effettuarsi nei termini e secondo le frequenze prescritte nella documentazione tecnica propria di ogni singola apparecchiatura, e le relative condizioni ambientali:

- verifica, con personale abilitato, del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e particolarmente, del regolare funzionamento dei cancelli di piano;
- verifica delle condizioni ed il serraggio delle viti, dei bulloni e dei raccordi;
- verifica della presenza di eventuali perdite o cedimenti;
- verifica del livello dell'olio;
- lubrificazione con olio lubrificante del tipo indicato dal costruttore della parti accessibili degli snodi;
- ingrassaggio con grasso del tipo indicato dal costruttore dei cuscinetti a sfere di scorrimento;
- verifica delle condizioni delle tubazioni flessibili;
- verifica dell'integrità ed il corretto funzionamento dei dispositivi di sicurezza e delle protezioni;
- verifica del corretto funzionamento dei comandi;
- verifica delle condizioni di alberi e perni.

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.15 del DPR 30.04.99 n.162.

9) Manutenzione ed assistenza ascensore n. RO 2064/85 ASCENSORE CAT.A (ascensore antincendio)

- velocità max : 0,43 disc.;
- portata: 800;
- corsa: 5,40 m;
- numero delle fermate:2;
- tipo di azionamento: oleodinamico.

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.13 e 15.3 e 15.4 del DPR 30.04.99 n.162.

10) Manutenzione ed assistenza ascensore n. RO 965/91 ASCENSORE CAT.A

- velocità max : 0,42 m/sec;
- portata: 860 kg;
- corsa: 6,58 m;
- numero delle fermate:3;
- tipo di azionamento: idraulico;

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.13 e 15.3 e 15.4 del DPR 30.04.99 n.162.

11) Manutenzione ed assistenza ascensore n. RO 76/92 CAT.A (ascensore antincendio)

- velocità max :0,43 m/sec;
- portata: 1300 kg;
- corsa: 7,52 m;
- numero delle fermate:4;
- tipo di azionamento: oleodinamico.

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.13 e 15.3 e 15.4 del DPR 30.04.99 n.162.

12) Manutenzione ed assistenza ascensore SELE numero di fabbrica AA06986 n.60 registro impianti.

- Impianto oleodinamico
- Portata kg. 1000
- Persone n.13
- Fermate n.6

Modalità e frequenza manutenzione periodica: a norma dell'art.13 e 15.3 e 15.4 del DPR 30.04.99 n.162.

ESTINTORI E SISTEMI EQUIPAGGIATI OGGETTO DI MANUTENZIONE

Manutenzione programmata con cadenza semestrale/triennale/quinquennale (a seconda della tipologia e della scadenza) di estintori e sistemi equipaggiati, secondo quanto previsto dalla norma UNI 9994 punto 5 e UNI EN 671/3.

La manutenzione, a cadenza semestrale, dovrà prevedere:

ESTINTORI D'INCENDIO A NORMA UNI 9994 PUNTO 5

5.1 - Sorveglianza quale misura di prevenzione atta a controllare, con costante e particolare attenzione, l'estintore nella posizione in cui è collocato, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti:

a) l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR n.524/82 e successivi aggiornamenti, recante la dicitura “ESTINTORE” e/o “ESTINTORE N.”;
b) l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli;
c) l'estintore non sia stato manomesso, in particolare non risulti manomesso o mancante il dispositivo di sicurezza per evitare funzionamenti accidentali;
d) i contrassegni distintivi siano esposti a vista e siano ben leggibili;
e) l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde;
f) l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite,tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili,etc.;
g) l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto;
h) il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato.

5.2 - Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare l'efficienza dell'estintore, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti:

a) verifiche di cui alla fase di sorveglianza (5.1)
b) - per gli estintori a polvere: controllo del non costipamento della polvere estinguente;
   - per gli estintori a CO_2: controllo del peso con o senza manichetta e cono diffusore

N. 116 Estintori a polvere
N. 4 Estintori a CO_2

5.3 - Revisione/Ricarica: consiste in una misura di prevenzione atta a verificare e rendere perfettamente efficiente l'estintore, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti e interventi:

a) verifiche di cui alla fase di Sorveglianza e Controllo (fasi 5.1 e 5.2);
b) verifica della conformità al prototipo omologato;
c) verifica del buon stato di conservazione dell'intero apparecchio;
d) depressurizzazione e smontaggio dell'estintore;
e) verifica e controllo funzionale di tutte le parti (valvola erogatrice,valvola di sicurezza,manometro);
f) verifica che tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente siano libere da eventuali incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli;
g) verifica delle protezioni superficiali;
h) sostituzione dell'agente estinguente;
i) assemblaggio e pressurizzazione dell'estintore;
j) compilazione corretta del cartellino di manutenzione;

FREQUENZA: polvere: 36 mesi
CO_2: 60 mesi

SISTEMI EQUIPAGGIATI (MANICHETTE) E IDRANTI SOPRASUOLO A NORMA UNI EN 671/3 - SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE SISTEMA EQUIPAGGIATO / IDRANTE A MURO

- sia presente l'apposito cartello, secondo quanto prescritto dal D.Lgs.14/08/1996 n.493;
- l'idrante e/o sistema equipaggiato sia visibile;
- l'accesso all'idrante e/o sistema equipaggiato sia libero da ostacoli;
- sulle apparecchiature non siano presenti evidenti corrosioni;
- l'idrante e/o sistema equipaggiato non sia stato manomesso o non risulti danneggiato;
- la cassetta:
  - non risulti essere danneggiata o corrosa;
  - le staffe di sostegno, per il montaggio a muro, siano ben fisse e salde;
  - se dotata di chiusura a chiave, abbia il vetro frangibile e trasparente di sicurezza (safe crash);
  - lo sportello sia facilmente apribile con un'apertura di circa 180°;
  - le aperture di ventilazione non risultino ostruite;
  - i fori di drenaggio per l'acqua piovana non risultino ostruiti;
  - l'isolante termico, se presente, non risulti danneggiato;
  - controllo che l'avvitamento fra raccordo maschio con il raccordo femmina avvenga senza forzature e che non sia presente un gioco eccessivo fra i raccordi;
  - controllo dell'integrità delle guarnizioni;
  - la coprilegatura deve essere perfettamente calzante ed aderente al tubo flessibile senza la presenza di screpolature o tagli;

- la legatura deve essere integra, aderente al raccordo senza alcun gioco o distacco;
- il filo metallico non deve risultare ossidato;
- il tessuto del tubo flessibile si presenti nell'orditura della maglia uniforme, senza tagli od abrasioni rilevanti;
- non siano presenti rigonfiamenti;
- devono essere presenti in maniera indelebile i seguenti dati di identificazione:UNI 9487,norme costruttore,diametro nominale, lunghezza ed anno di costruzione;
- si deve verificare che la lancia erogatrice sia a getto frazionato (a norma UNI EN 671/2) e di facile manovrabilità;
- le valvole di mandata siano facilmente manovrabili e non presentino segni di danneggiamenti;
- i sostegni per la sella con la tubazione avvolta in doppio, o con il contenitore con la tubazione faldata a zig-zag,devono ruotare liberamente di 90° rispetto al piano posteriore della cassetta;
- misurazione della pressione statica di rete;

IDRANTE SOPRASUOLO

- sul tappo degli attacchi d'uscita sia presente ed integra la catenella di collegamento con la colonna dell'idrante;
- sia presente la chiave di manovra;
- apertura completa dell'idrante ruotando in senso antiorario il cappellotto di manovra, nel caso di resistenza mediante l'apposita chiave;
- il controllo della tenuta dell'attacco verificando che l'acqua fluisca dalla bocca;
- il flusso dell'acqua deve essere costante ed uniforme;
- chiusura dell'idrante e controllo che lo svuotamento avvenga regolarmente;
- misurazione della pressione statica di rete;

PROVA IDRAULICA ANNUALE DEL TUBO FLESSIBILE (MANICHETTA) CON PRESSIONE DI RETE

- connessione del tubo flessibile al rubinetto idrante e la lancia al tubo flessibile;
- posizionamento della lancia in modo che il flusso d'acqua non possa recare alcun danno (esempio tombino);
- apertura della valvola di intercettazione (rubinetto idrante);
- verifica che il flusso d'acqua abbia luogo e la portata d'acqua sia costante;
- il getto frazionato deve essere a forma di cono od a velo diffuso;
- controllo che non siano presenti perdite. Controllare eventuali perdite anche a lancia chiusa;
- chiusura della valvola di intercettazione (rubinetto idrante);
- svuotamento accurato del tubo flessibile e asciugatura dello stesso con coni di spugna e borotalco;
- compilazione del cartellino di manutenzione;
- riavvolgimento del tubo flessibile e ricovero nella cassetta;
- qualora il tubo flessibile presentasse evidenti segni di usura, dovrà essere ritirato e identificato con il cartellino;
- segnalazione alla Casa Albergo dei componenti eventualmente danneggiati.

MISURAZIONE DELLA PRESSIONE E PORTATA CON TUBO DI PITOT DA EFFETTUARSI IN CONCOMITANZA DELLA PROVA CON TUBO FLESSIBILE

Questa misurazione è da effettuarsi sull'idrante più vicino alla mandata della rete idrica e sull'idrante più lontano, per effettuare la misurazione della pressione e della portata, tramite l'utilizzo del tubo di Pitot, per verificare che i valori siano entro i limiti prefissati dell'impianto.

Per n.55 manichette UNI 45

Per n.04 manichette UNI 70

Per n.05 idranti UNI 70

Per n.03 attacchi motopompa

COLLAUDO QUINQUENNALE A 12 BAR

Tutte le tubazioni devono essere sottoposte alla massima pressione di esercizio come specificato dalla norma EN 671/1-2 ad una pressione di 12 bar. La prova verrà effettuata con pompa idraulica al termine della quale è prevista l'asciugatura con coni di spugna e borotalco ed azoto.
Per n.55 manichette UNI 45
Per n.04 manichette UNI 70
E' prevista la sostituzione delle manichette quando necessario.

CENTRALE OSSIGENO MEDICALE OGGETTO DI MANUTENZIONE

DATI TECNICI: Ubicazione presso "Casa del Vento Rosa" (Hospice Extraospedaliero
DESCRIZIONE: Impianti di distribuzione gas medicali e loro miscele;
Impianti di distribuzione gas medicali e miscele per azionare strumenti chirurgici

FORNITORE: Ditta Airliquide Sanità Service – Num. Fabbricazione: 8351579/O
Classe IIB Norma Rifer. UNI EN 737-3
Certificato Ente Notificato Num. 7399/CE001
RIDUTTORI: Marca DELTA P Modello 2290
UNITÀ TERMINALI: Marca DELTA P Modello UNI
UNITÀ TERMINALI: Num.8
RAMPE: Num. 5+5+5
TIPO SORGENTE: Primaria
TIPO QUADRO: INV.AUT: FRO 476
3^ FONTE: FRO 476
ING. EMERG.: FRO

Gli interventi principali previsti da effettuarsi, saranno i seguenti:

- prove periodiche di collaudo delle bombole;
- manutenzioni e verifiche di controllo dei riduttori di pressione;
- manutenzioni e verifiche di controllo delle prese di erogazione;
- controllo del funzionamento dei sistemi di rilievo, segnalazione ed allarme in condizioni di emergenza simulata.

Gli interventi di manutenzione saranno suddivisi in:

A) interventi di manutenzione preventiva programmata, nei quali saranno ricompresi i materiali di uso e consumo utilizzati per l'effettuazione della manutenzione ordinaria. La manutenzione preventiva programmata verrà effettuata due volte all'anno, indipendentemente dal verificarsi di guasti, in quanto finalizzata a ridurre la possibilità di guasto o il deterioramento delle condizioni di funzionalità e/o della sicurezza. Le operazioni di manutenzione preventiva verranno eseguite durante il normale orario di lavoro, semestralmente, durante le quali si eseguirà la messa a punto per il regolare funzionamento di tutti i beni suscettibili di controllo e revisione. Le visite, essendo in numero di 2, prevedranno una visita per la sostituzione dei materiali deperibili ed una di controllo dell'installato.
B) È altresì prevista nel canone la sostituzione annuale dei flussimetri (RS 15 l/min. E=innesto UNI; U=1/4" ISO M) con relativi accessori (umidificatore). Fatti salvi modelli diversi in adempimento a vigenti normative. E' altresì compresa la verifica e sostituzione periodica dei riduttori di pressione installati su bombole.

GRUPPO DI RIDUZIONE GAS 2° SALTO PER USO CIVILE E INDUSTRIALE, IN ACCORDO CON LE SEGUENTI NORME: UNICIG 10702 (GRUPPI 2° SALTO)

La manutenzione programmata agli impianti di riduzione del gas prevede:

- interventi di conduzione – ispezione alle apparecchiature di riduzione del gas che comportano l'accertamento del corretto funzionamento delle apparecchiature mediante verifica di eventuali perdite, grado intasamento filtro e spurgo, valori di pressione a monte e valle, eventuale intervento del monitor e/o valvola di blocco. La frequenza degli interventi è annuale.
- interventi di conduzione-verifica funzionale alle apparecchiature di riduzione del gas che comportano l'accertamento del corretto funzionamento delle apparecchiature mediante operazioni manuali o per mezzo di appositi strumenti o attrezzature. La frequenza degli interventi è annuale.
- interventi di manutenzione ordinaria alle apparecchiature di riduzione del gas che comportano l'insieme delle operazioni che richiedono interventi di smontaggio delle apparecchiature, sostituzione dei kit di ricambio originali del costruttore e recupero dei ricambi sostituiti (compreso smaltimento e/o bonifica come rifiuto speciale). La frequenza degli interventi è settennale. (precedente verifica anno 2008).

CABINA DI RIDUZIONE GAS COSTRUTTORE DITTA FIORENTINI PIETRO CON SEGUENTI CARATTERISTICHE (non esaustive e da controllare direttamente):

- N.1 riduttore Tipo DIVAL 250/SI anno 1992;
- N.1 riduttore Tipo DIVAL 250/SI anno 7/93;
- N.1 riduttore Tipo DIVAL 250/SI anno 7/93;
- N.1 riduttore Tipo DIVAL 250/SI anno 1992;
- N.2 scarichi di condensa;
- N.3 valvole di chiusura;
- N.1 giunto di dilatazione;
- N.1 riduttore di pressione
  LINEA 1 REGOLANTE 24 M/BAR MONITOR 28 M/BAR BLOCCO 42 M/BAR
  LINEA 2 REGOLANTE 22 M/BAR MONITOR 28 M/BAR BLOCCO 48 M/BAR
  VALVOLA SFIORO 34 M/BAR

SCHEMA MANUTENZIONE PROGRAMMATA GRUPPI DI RIDUZIONE

OPERAZIONI	ISPEZIONI	VERIFICHE FUNZIONALI	MANUTENZIONE ORDINARIA	FREQ.
Verifica esistenza segnaletica di sicurezza	x	Operazioni da effettuare anche ad ogni intervento di verifica funzionale	Operazioni da effettuare anche ad ogni intervento di manutenzione ordinaria	annuale
Verifica perdite su apparati (olfattiva)	x			annuale
Verifica regolarità di funzionamento gruppo di riduzione attraverso i seguenti controlli: - intasamento filtro - valore della pressione di monte - valore della pressione a valle 1° salto nel caso di doppio salto - eventuale intervento del monitor - eventuale intervento della valvola di blocco - valore della pressione di valle - funzionamento del dispositivo modulare di pressione (se esistente) - funzionamento del registratore di pressione (se previsto) - funzionalità del Contatore e sua lubrificazione (se prevista) - funzionalità del Correttore di volumi (se esistente) - completa apertura delle valvole di monte e valle della linea di emergenza automatica (se esistente)	x			annuale
Controllo manovrabilità valvole di intercettazione		x	Operazioni da effettuare anche ad ogni intervento di manutenzione ordinaria	annuale
Controllo funzionalità della linea principale, attraverso le seguenti operazioni: - possibilità di esclusione della linea dal servizio - rispondenza dei valori di pressione a quelli prescritti di taratura - funzionalità degli indicatori di intasamento filtri - verifica intervento apparati di sicurezza (monitor, valvola di blocco, valvola di sicurezza e dispositivi di scarico all’atmosfera - funzionalità dei piloti su regolatori pilotati - verifica della tenuta in chiusura - verifica che gli esalatori di sfiato non siano ostruiti - controllo della ventilazione degli alloggiamenti		x		annuale
Sostituzione delle parti soggette ad usura (con kit di ricambi originali) sugli apparati interessati: - regolatori (regolante e monitor) - valvole di blocco - dispositivi di scarico all’atmosfera - valvole di sicurezza			x	settennale

<u>GRUPPO ELETTROGENO MARGEN GVO-450 EW MATR. 80387 CON CISTERNA GASOLIO INTERRATA DA LT. 2.000 - ANNO DI INSTALLAZIONE: 2009</u>

Comprende n.2 visite annuali, in cui saranno svolti i vari controlli, verifiche e tarature, prevedendo in una delle visite programmate la sostituzione di materiali di consumo quali: olio lubrificante, filtri motore.

La manutenzione ordinaria dovrà comprendere i seguenti servizi:

- Motore diesel: esame generale, verifica del livello dell'olio, controllo del circuito di raffreddamento (livello e tenuta), sostituzione dell'olio lubrificante e dei filtri dell'olio e del combustibile, controllo del sistema di riscaldamento, controllo regolazione di velocità;
- Generatore: esame generale, controllo ed eventuale serraggio dei collegamenti alle morsettiere, controllo della scheda di regolazione della tensione e diodi rotanti;
- Serbatoio di servizio: controllo di tenuta delle giunzioni ed eventuale serraggio, controllo degli indicatori di livello, prova di funzionamento della pompa a mano e di quella elettrica, verifica dell'automatismo;
- Batterie ed impianto di ricarica: esame generale, controllo del livello dell'elettrolita, controllo e prova

dell'impianto di ricarica, pulizia e lubrificazione morsetti;
- Prova di funzionamento del quadro generale: avviamento manuale, avviamento di prova, esercizio automatico, ricommutazione (se consentita dalle condizioni produttive), ritardo arresto diesel, controllo e prova allarmi.

Nel caso in cui durante la visita il personale dell'Appaltatore riscontrasse la necessità di sostituire il liquido antigelo contenuto nel radiatore e nel blocco motore, comunicherà alla Committenza tale necessità e procederà alla sostituzione, senza oneri aggiuntivi.

SISTEMI DI SICUREZZA RIVELAZIONE FUMI, RIVELAZIONE GAS E CHIAMATA OPERATORE

L'incarico prevede la manutenzione programmata full service secondo il D.P.R. 12/01/1998 n.37 e NORMA UNI 11224 e UNI EN 54 del sistema di sicurezza antincendio in oggetto.

La manutenzione ordinaria dovrà prevedere:
- pulizia, prove, taratura e verifica del regolare funzionamento del sistema;
- n.2 visite annuali da effettuarsi semestralmente, salvo diverse disposizioni da eseguirsi durante il normale orario di lavoro, previo avviso telefonico, per l'accertamento del regolare funzionamento del sistema e/o correzione di piccoli guasti o malfunzionamenti.

Prestazioni previste:

a) ORGANI DI COMANDO: verifica che la centrale cambi di stato ad ogni operazione
Controllo: acquisizione dati e visualizzazione eventi (ove esista);

b) CENTRALE: verifica fissaggio meccanico ed efficienza del dispositivo di controllo dell'apertura della centrale. Controllo:
- efficienza dell'alimentatore e delle batterie e verifica dell'autonomia;
- assorbimento dell'impianto ad essa collegato;
- efficienza di tutte le segnalazioni ottiche ed eventualmente acustiche di cui la centrale è provvista;
- capacità di ricezione dei segnali di allarme proveniente dai rivelatori;
- capacità della centrale nell'attivare i mezzi d'allarme.

c) RIVELATORI: verifica fissaggio meccanico. Controllo:
- sensibilità e portata del sensore;
- rapporto segnale disturbo del sensore (ove esista la possibilità del controllo);
- funzioni visualizzate sul rivelatore;
- valori di tensione e di ondulazione residua mirati sulla morsettiera.

d) DISPOSITIVO DI ALLARME ACUSTICO: verifica fissaggio meccanico. Controllo:
- efficienza dell'alimentatore e lo stato di carica delle batterie (per i dispositivi autoalimentati).

e) DISPOSITIVI DI TELETRASMISSIONE: verifica fissaggio meccanico. Controllo:
- efficienza dell'alimentatore e delle batterie (per i dispositivi autoalimentati);
- efficienza di trasmissione,comandando dalla centrale un ciclo di allarme.

f) GRUPPI DI ALIMENTAZIONE: verifica fissaggio meccanico. Controllo:
- efficienza dell'alimentatore e delle batterie e verifica autonomia delle stesse.

g) CONNESSIONI ALLA RETE: secondo la norma CEI 64-8 controllo del collegamento degli impianti alla rete di alimentazione, nonché la messa a terra e l'integrità di eventuali conduttori di equipotenzialità.

h) PROVE IN MANCANZA DI RETE: verifica del corretto funzionamento dei singoli impianti in assenza di alimentazione dalla rete a corrente alternata al termine dell'autonomia richiesta (le batterie possono essere scaricate con shunt tenendo conto delle curve di scarica fornite dal costruttore).

i) PROVE DEL SISTEMA: verifica del corretto funzionamento del singolo impianto e/o sistema nel suo complesso hardware e software. La prova viene svolta effettuando tutte le funzioni previste. Costituisce parte integrante della prova di funzionamento dell'impianto la verifica funzionale della consolle di controllo riguardo alle seguenti prestazioni:
- modalità operative come indicato nel manuale dell'operatore;
- parzializzazione dei componenti dell'impianto;
- creazione, modifica e visualizzazione di sequenze cicliche ed eventuali regolazioni e/o comandi a distanza;
- sequenza di diagnostica automatica e su richiesta (se previste);
- vari livelli di abilitazione operativa e di programmazione (se previste).

Lista di massima delle apparecchiature oggetto di intervento (le quantità sono indicative):

1) Impianto di rilevazione fumo

Quantità	DESCRIZIONE
01	AM6000.12 centrale di rivelazione incendio
02	LCD6000 pannello remoto
04	Ali26-A Alimentatore ausiliario
490	SDX751 Rivelatore ottico analogico di fumo
06	FDX551 Rivelatore termico analogico
65	M500K Pulsante analogico manuale
21	MMX Moduli per controllo valvole idriche antincendio
01	MMX Modulo per controllo attivazione sprinkler
22	MMX Modulo per controllo stato serrande canalizzazione aria
04	MMX Modulo per controllo stato alimentatore ausiliario
02	MMX Modulo per controllo stato centrali di rivelazione gas
02	MMX Modulo per controllo pompe antincendio
39	CMX Modulo per comando pannelli ottico acustico
50	PAN1N Pannello ottico acustico
34	CMX Modulo per comando elettromagnete per porte tagliafuoco
74	EM50 Elettromagnete per porte tagliafuoco
05	Modulo per comando E.F.C.
02	Modulo per comando blocco U.T.A.

2) Impianto di rilevazione gas

Quantità	DESCRIZIONE
01	G100.12 Centrale di rivelazione gas
2	VG-DU-ME Rivelatore di gas metano

3) Impianto di chiamata operatore

Quantità	DESCRIZIONE
01	AM6000.4 Centrale di gestione chiamate
07	LCD6000 Pannello remoto
112	MCX Modulo di comando per visualizzatori di piano

MANUTENZIONE PROGRAMMATA, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA UNI-VVF 9494, DI N.5 SMOKE-OUT (EVACUATORI DI FUMO E CALORE).

L'incarico prevede la manutenzione ordinaria di n.5 smoke-out (EFC), comprensivo di n.1 visita annuale, nella quale dovranno essere svolti i vari controlli di verifica generale del dispositivo E.F.C. allo scopo della conservazione della massima efficienza e consentire l’immediato intervento in caso d'incendio.

La manutenzione ordinaria comprenderà quindi i seguenti servizi:

- Apertura manuale di tutti gli E.F.C. mediante utilizzo del meccanismo di sgancio esterno;
- Lubrificazione dell'ingranaggio del gruppo sgancio, delle cerniere e di tutti gli organi di movimento che compongono l'E.F.C.;
- Verifica dello stato della valvola termica, con smontaggio della stessa per ingrassare la molla di carica e verifica della integrità dello spillo;
- Simulazione di uno scatto della valvola;
- Pesatura della bomboletta CO2 e verifica della sua integrità; si effettuerà un'opera di lubrificazione sull'ingranaggio del gruppo sgancio, sulla valvola termostatica, sulle cerniere e gli organi di movimento;
- Registrazione degli scrocchi di chiusura e dell'ancoraggio del telaio di alluminio alla base;
- Verifica su eventuali accessori da sostituire necessariamente e su quelli per i quali è prevista un'eventuale sostituzione;
- Effettuazione di una simulazione di apertura automatica di alcuni E.F.C. presi a campione effettuando la rotazione ad ogni intervento annuale;
- Annotazione delle verifiche su apposito registro, sul quale compariranno, per ogni numero di matricola, gli eventuali accessori sostituiti e le prove di simulazione effettuate.

Gli organi di più corrente sostituzione, o che possono essere sostituiti, esemplificatamente sono i seguenti:

- ampollina temperata;
- bomboletta CO2 per apertura autonoma/bombola CO2 per aperture combinate;
- deceleratore;
- pistone di sollevamento;

- valvola termostatica;
- altri descritti nell'elenco prezzi allegato.

La manutenzione e controllo ordinario dei dispositivi dovrà essere curata da personale specializzato. Gli accessori di ricambio di cui sopra, risultati da cambiare saranno compresi nell'importo del contratto. Al termine della visita annuale prevista, così come da norma UNI-VVF 9494, l'Appaltatore provvederà a redigere un verbale, che dovrà essere controfirmato dal responsabile della Manutenzione della S.A., nonché riportare l'avvenuta verifica sull'apposito registro dei controlli.

MANUTENZIONE, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA, DI:

- **N. 2 AUTORESPIRATORI;**
- **N. 115 PORTE TAGLIAFUOCO.**

L'incarico prevede l'affidamento dell'incarico di manutenzione programmata con cadenza semestrale di n.2 autorespiratori, secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.Lgs.81/08 e D.M. 10/03/98 Punto 6.3 All.6) e di n.115 porte tagliafuoco (la quantità è indicativa e potrebbe essere oggetto di variazione a seguito interventi di ampliamento o nuove prescrizioni da parte degli Organi competenti).

La manutenzione, a cadenza semestrale, dovrà prevedere:

Autorespiratori:

- Verifica visiva dello stato della membrana dell'erogatore, di tutte le altri parti in gomma e di ogni singolo raccordo;
- Prova di tenuta dell'erogatore alla pressione di 7 mbar;
- Prova di sovrapressione statica dell'erogatore;
- Prova della pressione di carica della bombola (compresa tra 180 e 225 bar);
- Prova di tenuta pneumatica della sezione alta pressione;
- Prova di segnale di esaurimento;
- Pulizia e disinfezione della maschera con specifici prodotti;
- Sostituzione di eventuali componenti danneggiati o usurati e ripristino della funzionalità del dispositivo.
- Redazione verbale di verifica e controllo;
- Compilazione registro di interventi;
- Verifica esennale con relative sostituzioni.

Porte tagliafuoco (a uno e a due battenti):

- Corredo, per ogni porta controllata, di apposito cartellino identificativo;
- Verifica corretto funzionamento dispositivi chiusura/apertura;
- Funzionamento della maniglia o maniglione antipanico;
- Prova di chiusura e di funzionalità dei mollettoni;
- Integrità sistema di chiusura per porte a battente;
- Prova di funzionalità sistemi di chiusura automatici;
- Verifica funzionalità magnete;
- Buono stato delle guarnizioni di tenuta e dei cilindretti di chiusura, con relativa sostituzione in caso di necessità;
- Buono stato dei cardini;
- Pulizia guide ed accessori;
- Lubrificazione generale delle parti soggette;
- Presenza della targhetta di identificazione matricola;
- Redazione verbale di verifica e controllo;
- Sostituzione o applicazione di guarnizione;
- Compilazione registro di interventi;
- Sostituzione molle di ritorno

Sono previsti nel contratto, con oneri a carico dell'Appaltatore, eventuali sostituzioni di pezzi di ricambio sia per autorespiratori che per porte tagliafuoco. Dovrà essere garantita la reperibilità di tutte le parti di ricambio originali. Per gli autorespiratori, in caso di irreperibilità di ricambi, dovrà essere prevista la sostituzione completa dello stesso.

SISTEMA CONTROLLO VARCHI PROTETTI E ANTINTRUSIONE E SISTEMA TRASFERIMENTO SU DECT CHIAMATA CAMERE E MESSAGGI ANTINCENDIO

Comprende la telediagnosi dei problemi hardware, software o di configurazione segnalati dalla committenza. Sono compresi nell'ambito dell'affidamento anche gli oneri relativi agli aggiornamenti software.

L'attività di manutenzione consiste nella riparazione dei guasti che dovessero verificarsi e nell'esecuzione dei controlli e delle prove necessarie per il corretto funzionamento degli apparati.

Il servizio comprende le parti di ricambio che il tecnico intervenuto riterrà necessario sostituire, a suo insindacabile giudizio, oltre ai materiali di consumo. Sono inclusi nel contratto, oltre l'intervento programmato per il cambio, n. 10 (dieci) accumulatori dei sensori via radio delle porte allarmate.

Le parti sostituite saranno nuove o di prestazioni equivalenti alle nuove.

Elenco apparecchiature/software in contratto:

Sistema "controllo varchi protetti e antintrusione"
- n.02 antenne di rilevazione transponder montate sui due ingressi per rilevazione braccialetti elettronici;
- n.10 contatti magnetici via radio per rilevazione apertura porte committenza;
- n.01 centrale di controllo e comando BENTEL installata in portineria;
- n.01 software KYOEVENTS per la gestione degli allarmi antintrusione e varchi protetti;

Sistema "trasferimento su dect chiamata camere e messaggi antincendio"

Server ARCHIMEDIA (Sys Trade) dedicato per gestione chiamate ALARMTEL, completo di scheda dedicata per chiamate su 4 linee analogiche;
-n.01 gruppo UPS dedicato a Server ARCHIMEDIA;
-n.01 Software ALARMTEL per la gestione delle chiamate camera e dell'interfaccia delle centrali antincendio.

MANUTENZIONE SISTEMA TELEFONICO S@EIPX

Comprende la telediagnosi dei problemi hardware, software o di configurazione segnalati dalla committenza. Sono compresi nell'ambito dell'affidamento anche gli oneri relativi agli aggiornamenti software. Verifica periodica sul posto della funzionalità dell'impianto, dei telefoni fissi e dect portatili.

Assistenza tecnica telefonica e direttamente sul posto 24 h su 24 con tempi di intervento max di due ore (es. fermo sistema).

Assistenza per centralino, posto operatore e dect.

Il servizio comprende eventuale intervento tecnico, ore lavoro, sostituzione parti harware (compresi apparecchi analogici e terminali dect, nonché altri ricambi quali batterie) e software, necessari per ripristino corretto funzionamento della centrale telefonica.

PULIZIA MANUTENTIVA DELLA RETE FOGNARIA E DI ESPURGO POZZI NERI.

Il servizio prevede le seguenti attività:
a) pulizia ed espurgo reflui provenienti da fosse biologiche e vasche degrassatrici;
b) pulizia ed espurgo di pluviali, caditoie e pozzetti stradali;
c) pulizia ed espurgo tratti fognari e relativi manufatti speciali e di ispezione;
nel dettaglio riportati nell'allegato "Schema di smaltimento delle acque reflue" della struttura residenziale della Casa Albergo per Anziani.

Tutte le attività di cui ai punti a), b) e c) comprendono disostruzione e lavaggio delle linee con apparecchiatura dotata di acqua ad alta pressione tipo "Canal Jet", comprensiva di trasporto a discarica e smaltimento, secondo quanto previsto dalle vigenti normative.

Modalità di esecuzione

Le attività di manutenzione dovranno essere svolte dall'Appaltatore secondo un proprio programma di mantenimento delle condizioni di corretto e regolare funzionamento dei vari impianti, al fine di evitare intasamenti improvvisi, con particolare riguardo agli interventi di cui al punto a), oltre a quelli preventivamente da concordare con la S.A.a (prevenzione per eventi atmosferici, etc.).

Per mantenere in efficienza degli impianti e di continuità del servizio, la S.A. può richiedere interventi in aggiunta rispetto al suddetto programma, anche in urgenza (intasamento scarico interno, etc.).

L’Appaltatore dovrà dare evidenza del servizio svolto con la presentazione di report mensile, oltre alla compilazione di appositi formulari.

Interventi su richiesta inclusi nell’appalto

d) prosciugamento di sotterranei e piazzali a seguito di allagamenti;
e) ispezioni con videocamera

Le prestazioni di cui ai punti d) ed e) potranno essere richieste dalla S.A. anche in urgenza, e dovranno essere seguite dall’Appaltatore nei tempi e con le modalità concordate (Max entro le 24 ore).

Ai sensi del D.Lgs.03/12/2010 n. 205, l’Appaltatore assume il ruolo di “Produttore” del rifiuto proveniente dall’attività di pulizia manutentiva della rete fognaria e delle fosse settiche della Casa, a tal proposito si richiama integralmente l’art. 33, di seguito riportato:

1. All’articolo 230 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il comma 5 è sostituito dal seguente:

“5. I rifiuti provenienti dalle attività di pulizia manutentiva delle reti fognarie di qualsiasi tipologia, sia pubbliche che asservite ad edifici privati, si considerano prodotti dal soggetto che svolge l'attività di pulizia manutentiva. Tali rifiuti potranno essere conferiti direttamente ad impianti di smaltimento o recupero o, in alternativa, raggruppati temporaneamente presso la sede o unità locale del soggetto che svolge l'attività di pulizia manutentiva. I soggetti che svolgono attività di pulizia manutentiva delle reti fognarie aderiscono al sistema SISTRI ai sensi dell’articolo dell’art. 188-ter, comma 1, lettera f). Il soggetto che svolge l'attività di pulizia manutentiva è comunque tenuto all’iscrizione all’Albo dei gestori ambientali, prevista dall’articolo 212, comma 5, per lo svolgimento delle attività di raccolta e trasporto di rifiuti”.

Il rifiuto CER. 20 03 06 (rifiuti della pulizia fognature) e CER. 20 03 04 (rifiuti della pulizia fosse settiche) sono da considerarsi “assimilabili all’urbano”, come risulta dalle Autorizzazioni alla scarico relative alla Casa Albergo, agli atti presso i competenti uffici.

Nell’espletamento del servizio sono altresì a carico dell’Appaltatore, con oneri già ricompresi nell’affidamento, le seguenti attività:

- l’organizzazione e la conduzione del servizio per il prelievo e smaltimento dei liquami derivanti dagli interventi di spurgo eseguiti;
- lo smaltimento dei rifiuti derivanti dall’attività di pulizia manutentiva degli impianti, compresa la consegna della copia del formulario, dietro richiesta della S.A. e comunque fino alla completa entrata in vigore del sistema SISTRI;
- gli interventi di bonifica che si rendessero eventualmente necessari in caso di dispersione o spargimento accidentale dei rifiuti durante le operazioni di prelievo, carico, pesatura, trasporto;
- la messa in sicurezza dell’area interessata agli interventi;
- le misure antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela atti ad evitare rischi o danni a persone e cose.

Sono altresì a carico dell’Appaltatore eventuali spese necessarie al campionamento dei liquami di espurgo da conferire al depuratore pubblico competente, con invio a laboratorio legalmente riconosciuto e le spese necessarie al rilascio del relativo certificato contenente le caratteristiche chimiche-fisiche e biologiche dei liquami di espurgo.

Interventi di pulizia manutentiva ordinaria

La programmazione del servizio di pulizia manutentiva ordinaria è predisposta dall’Appaltatore ed approvata dalla S.A., con cadenza e periodicità tali da assicurare il regolare funzionamento del sistema di raccolta reflui dell’Ente. La S.A. potrà in ogni momento disporre interventi aggiuntivi rispetto al programma, se necessario anche in urgenza, per garantire l’efficienza, sicurezza e continuità del servizio, senza oneri aggiuntivi.

Entro il giorno 10 di ogni mese, l’Appaltatore dovrà fornire il report dei servizi svolti. La S.A. ha la facoltà di eseguire controlli ed accertamenti sull’avvenuto adempimento degli oneri a carico dell’Appaltatore (interventi ordinari e responsabilità dell’Appaltatore).

Le attività di manutenzione ordinaria sono le seguenti:

• pulizia e espurgo reflui provenienti da fosse biologiche e vasche degrassatrici
• pulizia e espurgo di pluviali, caditoie e pozzetti stradali
• pulizia e espurgo tratti fognari e relativi manufatti speciali e di ispezione

Servizi eventuali non previsti

Se nel corso di validità contrattuale si renda necessario variare l'esecuzione di categorie di prestazioni o aggiungerne altre non previste e per le quali non si hanno prezzi corrispondenti, si procederà

al concordamento di nuovi prezzi unitari anch'essi soggetti al ribasso unico contrattuale; il verbale relativo sarà oggetto di autorizzazione da parte della Casa e formerà appendice negoziale al contratto principale.

Reperibilità – Interventi in urgenza

I servizi in oggetto sono da considerarsi, ad ogni effetto, di carattere pubblico e per nessuna ragione potranno essere sospesi o abbandonati, salvo casi di forza maggiore o scioperi.

L’Appaltatore si obbliga a garantire un servizio di reperibilità pronto intervento per le urgenze. A questo proposito comunicherà al momento dell’offerta di gara le modalità di erogazione di tale servizio (call-center 24 ore, numero di cellulare, etc.).

L’intervento che rivesta carattere di urgenza dovrà avere inizio entro e non oltre 1 ora dalla chiamata, in qualsiasi condizione di tempo ed anche in orario notturno o festivo.